

## Protokoll

über die Sitzung **Ortsrates der Ortschaft Mandelsloh** am Donnerstag, **17.03.2022**, 19:30 Uhr,  
im Begegnungsstätte Mandelsloh (**Mensa Grundschule Mandelsloh**), **Wiklohstraße 19, 31535  
Neustadt 110**

Anwesend:

**Stellv. Ortsbürgermeister/in**

Herr Tillmann Zietz

**Mitglieder**

Frau Cornelia Adamiec

Frau Antje Bergmann

Herr Fritz-Helmut Heinemann

Frau Stefanie Kuhlmann

Herr Norman Kühn

Herr Matthias Rabe

Frau Heike Stünkel-Rabe

**Beratende Mitglieder**

Herr Hans-Peter Matthies

**Verwaltungsangehörige/r**

Herr Dominik Rüffert

Fachdienst Zentrale Dienste; Protokoll

**Zuhörer/innen**

Zuhörer/innen

6 Personen

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 21:15 Uhr

## Tagesordnung

- |     |  |                        |
|-----|--|------------------------|
| 1   | Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 09.12.2021  |                        |
| 2   | Berichte und Bekanntgaben  |                        |
| 2.1 | Beteiligung der Ortsräte; Stellungnahmen der Verwaltung zu den Vorschlägen der Ortsräte für den Haushalt 2022  | 2021/217/1             |
| 2.2 | Landtagswahl 2022: Vorschläge zur Besetzung der Wahlvorstände  | 2022/041               |
| 2.3 | Anfragen von Mandatsträgerinnen und Mandatsträgern an die Verwaltung   | 2022/042               |
| 3   | Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes   |                        |
| 4   | Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neustadt a. Rbge.<br>- Städtebauliche Ziele für die Einzelhandelsentwicklung, Zentren- und Standortstruktur, Neustädter Sortimentsliste und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und Grundsätze zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung | 2021/251/1<br>2021/251 |
| 5   | Entlassung des Stellvertretenden Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Welze<br>Ernennung des Stellvertretenden Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Welze  | 2022/013               |
| 6   | Wohnbaulandentwicklung in den Stadtteilen Mandelsloh und Amedorf zur Deckung des steigenden Wohnbedarfes<br>- Grundsatzentscheidung  | 2022/048               |
| 7   | Anfragen   |                        |

## 1. **Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung am 09.12.2021**

Herr Zietz öffnet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:10 Uhr und begrüßt die Anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer.

Frau Adamiec bittet darum die Genehmigung des Protokolls über den öffentlichen Teil der Sitzung zu vertagen, da mehrere Ortsratsmitglieder das Protokoll in Session nicht gefunden hätten. Herr Rüffert sagt zu, dem Ortsrat eine Kurzanleitung zum Finden des Protokolls im „Sessionnet“ zukommen zu lassen. Die Genehmigung soll in der nächsten Ortsratssitzung nachgeholt werden.

## 2. **Berichte und Bekanntgaben**

Herr Zietz informiert, dass Herr Hahn im Ausschuss für Schule, Kultur und Sport die als **Anlage 1** beigefügten Fragen formuliert hat. Eine Beantwortung dieser Fragen wird im Protokoll über die Sitzung des Ausschusses vom 22.02.2022 erwartet.

Herr Rüffert verliest eine Stellungnahme des Fachdienstes Stadtplanung (**Anlage 2**)

Frau Stünkel-Rabe gibt bekannt, dass am 02.04.2022 zwischen 12:00 und 17:00 Uhr ein Ostermarkt auf „Nebels Hof“ stattfindet.

### 2.1. **Beteiligung der Ortsräte; Stellungnahmen der Verwaltung zu den Vorschlägen der Ortsräte für den Haushalt 2022** 2021/217/1

Der Ortsrat Mandelsloh nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.

### 2.2. **Landtagswahl 2022: Vorschläge zur Besetzung der Wahlvorstände** 2022/041

Der Ortsrat Mandelsloh nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.

Herr Zietz merkt an, dass zunächst die bekannten Wahlvorsteher angefragt werden sollen. Sollte es hier Probleme geben, sollte sich bei den Ortsratsmitgliedern gemeldet werden.

### 2.3. **Anfragen von Mandatsträgerinnen und Mandatsträgern an die Verwaltung** 2022/042

Der Ortsrat Mandelsloh nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.

Herr Heinemann übt Kritik an der neuen Vorgehensweise und sieht darin auch eine Benachteiligung der Ortsräte.

### 3. Einwohnerfragestunde gemäß § 62 Absatz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes

Herr Thorsten Schadow stellt die nachfolgenden Fragen an den Ortsrat:

1. Wann gab es das letzte Mal eine Einwohnerbefragung in Mandelsloh zu dem Thema was man hier möchte bzw. was man ändern könne?
2. Wissen Neubürger wo hier was zu finden ist?
3. Wo ist der Dorfplatz?
4. Wann findet mal wieder eine Müllsammelaktion statt?
5. Ein Traktor aus Vechta habe Gülle auf einem Feld in Richtung Brase abgelassen. Was hat die Gülle aus Vechta in Mandesloh zu suchen?

Die Fragen 1-3 werden von den Ortsratsmitgliedern dahingehend beantwortet, dass man sich im Ortsrat bei einem gemeinsamen Grillen Gedanken machen wolle, wie diese Themen angefasst werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass Ideen und Anregungen von Einwohnern gerne an die Ortsratsmitglieder herangetragen werden können.

Frau Bergmann antwortet zu Frage 4, dass am 19.03.2022 eine Müllsammelaktion stattfinden wird.

Herr Heinemann erläutert zu Frage 5, dass dies so üblich sei, die Gülle jedoch auch kontrolliert wird und Proben entnommen werden. Frau Stünkel-Rabe sagt zu, diese Frage an die Landtagsabgeordneten weiterzugeben, da der Landtag für die niedersächsische Düngeverordnung zuständig sei.

Frau Stünkel-Rabe verliest eine Frage der Sachverständigengemeinschaft Bartling (**Anlage 3**). Die Verwaltung wird um Beantwortung gebeten.

Herr Lothar Reinhardt stellt sich als Mitglied des Seniorenbeirats vor und gibt bekannt, dass am 02.07.2022 ein Seniorentag in der Kernstadt stattfindet. Auch Institutionen aus Mandelsloh können sich hier gerne präsentieren. Bei Interesse könne sich hierzu beim Seniorenbeirat oder der Stadtverwaltung gemeldet werden.

- |    |  |                                      |
|----|--|--------------------------------------|
| 4. | <b>Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neustadt a. Rbge.</b><br><b>- Städtebauliche Ziele für die Einzelhandelsentwicklung, Zentren- und Standortstruktur, Neustädter Sortimentsliste und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und Grundsätze zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung</b> | <b>2021/251/1</b><br><b>2021/251</b> |
|----|--|--------------------------------------|

Herr Ruffert verliest die Beantwortung einer Frage aus der letzten Ortsratssitzung (**Anlage 4**).

Anschließend fasst der Ortsrat Mandelsloh einstimmig folgenden

#### **Beschluss:**

1. Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Neustadt a. Rbge. vom 11.08.2021 (Fortschreibung) wird in der Fassung der Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251 als kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Neustadt a. Rbge. im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.
2. Im Einzelnen werden folgende Aspekte der Einzelhandelssteuerung beschlossen:
  - Städtebauliche Ziele des Einzelhandelskonzeptes (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251, Seite 45)
  - Grundsätze zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251, Kap. 4, Seite 79 ff.)

- Neustädter Sortimentsliste (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251, Übersicht 3, Seite 50)
  - Zentren- und Standortstruktur (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251, Seite 55 ff. und Karte 7, Seite 58)
  - Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251, Karte 8, Seite 61 - Kernstadt und Karte 9, Seite 65 - Auenland)
  - Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251, Seite 68 - Bordenau; Seite 69 - Hagen und Seite 70 - Mandelsloh)
  - Nahversorgungslagen (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251, Seite 71 - Helstorf; Seite 72 - Hüttendamm; Seite 73 - Mardorf und Seite 74 - Mariensee)
  - Regional bedeutsamer Fachmarktstandort Gewerbegebiet Ost (Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2021/251, Karte 10, Seite 77)
3. Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Fassung vom 11.08.2021 ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

5.            **Entlassung des Stellvertretenden Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Welze**            **2022/013**  
                  **Ernennung des Stellvertretenden Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Welze**

Herr Zietz weist auf einen redaktionellen Fehler im Beschlussvorschlag hin. Im Beschluss wird das Wort „Stellvertretenden“ vor „Ortsbrandmeister“ ergänzt.

Der Ortsrat Mandelsloh fasst einstimmig folgenden

**Beschluss:**

Herr Michael Moritz wird aus dem Ehrenbeamtenverhältnis als Stellvertretender Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Welze entlassen.

Herr Robin Porath wird unter Berufung in das Ehrenbeamtenverhältnis auf die Dauer von 6 Jahren zum *Stellvertretenden* Ortsbrandmeister der Ortsfeuerwehr Welze ernannt.

6. Wohnbaulandentwicklung in den Stadtteilen Mandelsloh und Amedorf zur Deckung des steigenden Wohnbedarfes - Grundsatzentscheidung 2022/048

Herr Zietz stellt den als **Anlage 5** beigefügten Änderungsantrag. Nach Diskussion stimmt der Ortsrat Mandelsloh diesem einstimmig zu.

Die SPD-Fraktion merkt an, dass durch den geänderten Beschluss keine Verzögerung bei der Entwicklung des Bereichs Wiekfeld entstehen soll.

Der Ortsrat Mandelsloh fasst einstimmig folgenden abweichenden

**Beschluss:**

1. Für den in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2022/048 dargestellten Bereich Wiekfeld in der Gemarkung Mandelsloh soll ein Bebauungsplan in drei Bauabschnitten aufgestellt werden. Die notwendige Flächennutzungsplanänderung für den gesamten Bereich soll im Parallelverfahren erfolgen.
2. Parallel zu dem o.a. Beschlussvorschlag für den Bereich Wiekfeld, soll für den Bereich Steinhagen in der Gemarkung Amedorf (**Anlage 2**) eine Entwicklung gemäß den Vorgaben des RROP 2016 im Rahmen des Basiszuschlags von 7% erfolgen, sodass der 1. Bauabschnitt Wiekfeld und Steinhagen gemeinsam zeitgleich entwickelt werden.
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Ausweisung eines Wohngebietes zur Deckung des derzeit steigenden Wohnbedarfes in den Stadtteilen Mandelsloh und Amedorf.
4. Die Bauleitplanung ist im Auftrag und auf Kosten des Grundstückseigentümers zu erstellen und die zugehörigen Verfahren und die Planung durch ein externes Planungsbüro durchzuführen.

*Anmerkung der Verwaltung:*

*„Unter Punkt 2 muss es anstelle von „Basiszuschlag von 7 %“ richtigerweise „Ermessenszuschlag von 7 %“ heißen (siehe hierzu RROP)“*

## 7. Anfragen

Frau Stünkel-Rabe fragt an, ob der Ortsrat den archäologischen Bericht zum Gelände des neuen Feuerwehrhauses bekommen könne. Sie schlägt vor, dass der Ortsrat hierzu eine Informationsveranstaltung im Dorf organisieren könne.

*Antwort der Verwaltung:*

*„Die Ausarbeitung der Gesamtdokumentation durch die Grabungsfirma steht noch aus. Normalerweise benötigen die Grabungsfirmen dafür so ca. 3-5 Monate. Die Funde werden auch erst mit der Dokumentation an die Region Hannover übergeben. Sofern Interesse an einer Informationsveranstaltung besteht, bieten wir eine gemeinsame Vorbereitung der Veranstaltung mit den interessierten Ortsratsmitgliedern an. Diese mögen sich dann bitte im Sommer / Herbst mit Frau Geisler-Kaspar (E-Mail: [bauordnung@neustadt-a-rbge.de](mailto:bauordnung@neustadt-a-rbge.de) oder Tel. 0 5032 / 84-243) in Verbindung setzen.“*

Herr Rabe erinnert an seine Anfrage zur Ortsdurchfahrt Lutter aus der letzten Ortsratssitzung.

*Antwort der Verwaltung:*

*„Herr Rabe fragt nach dem Stand zum Straßenausbau der Ortsdurchfahrt in Lutter.*

*Nach aktuellem Kenntnisstand der Verwaltung hat die Straßenbaulastträgerin, die Region Hannover nicht vor, die Ortsdurchfahrt Lutter kurz- oder mittelfristig zu erneuern.*

Weiter fragt er, ob hier eine Ansprechperson der zuständigen Behörde bekannt sei.

*Eine Ansprechperson wird Herrn Rabe per Mail mitgeteilt.“*

Mit einem Dank an die Anwesenden schließt Herr Zietz die Sitzung um 21:15 Uhr.

Der Bürgermeister

Ortsbürgermeister

Im Auftrag

(zgl. Protokoll)

Neustadt a. Rbge., 21.03.2022

## Anfragen in der Sitzung des Schulausschusses am 22.2.2022

Wie weit ist die Verwaltung der Stadt Neustadt und wie beabsichtigt sie die Umsetzung des Bescheides der Schulbehörde zum Schuljahr 2022/23 alle Jahrgänge in der Stammschule Mandelsloh zu beschulen?

Kennt man schon die Aufteilung der Klassen in 1-zügig, 2-zügig oder dreizügig der Jahrgänge von 1 -4?

Wie sind dafür die räumlichen Voraussetzungen gegeben und vorgesehen?

Sind die erforderlichen räumlichen Maßnahmen für die Unterbringung aller Schüler in der Stammschule schon vorbereitet und sind evtl. notwendige Container dafür schon bestellt?

Liegt das geforderte Konzept der RLSB zur künftigen Raumnutzung der Grundschule Mandelsloh/Helstorf an einem Standort vor.

Das Konzept sollte bis zum 1.2.22 der RLSB vorliegen.

Günter Hahn

22.2.2022

Neustadt a. Rbge., 14.12.2021

### Sitzung des Orsrates der Ortschaft Mandelsloh (MAND/2021/04)

#### TOP Ö 3: Einwohnerfragestunde

**Annika Stünkel fragt, wie der Stand zum Gelände gegenüber vom Combi ist. Herr Hahn antwortet, dass die Gerüchte die man im Dorf hört nicht stimmen und bittet die Verwaltung um Beantwortung der Frage.**

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Planungsrechtlich dürfte an dem Standort ein nicht großflächiger Einzelhandelsbetrieb angesiedelt werden, dessen Verkaufsfläche unter 800 m<sup>2</sup> liegt. Hierfür müsste kein Bebauungsplan aufgestellt werden, da sich die Zulässigkeit nach dem sog. Einfügungsgebot gem. § 34 BauGB im Innenbereich bemisst. Ähnlich verhält es sich mit der Realisierung einer Wohnnutzung. Diese wäre ebenfalls im Innenbereich unter Einhaltung des o. g. Einfügungsgebotes zulässig.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist für das Gelände noch kein Bauantrag bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht worden.

im Auftrag

Lizon, FD 61





Sachverständigen-Gemeinschaft Bartling • Überm See 10 • 31535 Neustadt

An den  
Ortsrat Mandelsloh

17.03.2022

### **Neubau Büroimmobilie in Mandelsloh**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Ingenieurbüro Bartling ist seit Gründung 1980 mit dem Firmensitz ansässig in Mandelsloh.

Die letzte Erweiterung und Weiterentwicklung des Büros fand statt in 2010; es wurde eine neue Büroimmobilie in Mandelsloh, Überm See 10 errichtet.

Um weiterhin wettbewerbsfähig zu bleiben und das Büro weiter zu entwickeln, ist es dringend erforderlich, das Büro zu erweitern/zu vergrößern.

Derzeit sind 16 Personen im Büro beschäftigt. Da wir schon jetzt nicht genügend Platz in der Bestandsimmobilie haben, so dass zum Teil auf Home-Office ausgewichen werden muss, ist eine Vergrößerung auf 25 Mitarbeiter konkret geplant.

Wir möchten eindringlich darauf hinweisen, dass sämtliche derzeit tätigen, fest angestellten Mitarbeiter, bestehend aus Sekretariat und Ingenieuren, ausschl. aus dem Ort Mandelsloh bzw. der nächsten Umgebung kommen. Auch die geplante Erweiterung wird wiederum Arbeitsplätze für Mandelsloher schaffen, da es geplant ist, vier Ingenieure - möglicherweise bereits während des Studiums - an die Aufgaben des Ingenieur- und Sachverständigenbüros heranzuführen.

Dipl.-Ing.  
**Jens Bartling**  
Architekt AKN  
Bausachverständiger VBN  
Vereidigter Gebäudeschätzer

Dipl.-Ing. (FH)  
**Lars Bartling**  
Mitglied der Ingenieurkammer  
Ingenieur für Bauwesen  
Bausachverständiger

Dipl.-Ing. (FH)  
**Nils Bartling**  
Ingenieur für Bauwesen  
Freischaffender Ingenieur  
Planungen  
Bewertungen  
Schadensanalysen  
Bausachverständiger

Dipl.-Ing. (FH)  
**Thomas Rinne**  
Ingenieur für Hochbau im  
Fachbereich Architektur &  
Bauwesen  
Bausachverständiger

Dipl.-Ing. (FH)  
**Marc Möller**  
Ingenieur für Verfahrenstechnik  
Schadensanalysen  
Bausachverständiger

Dipl.-Ing. (FH)  
**Stefan Helms**  
Ingenieur für Hochbau  
Bewertungen  
Schadensanalysen  
Bausachverständiger

Bachelor of Arts  
**Juri Gawarecki**  
Bewertungen  
Schadensanalysen  
Bausachverständiger

Dipl.-Ing.  
**Wulf Stünkel**  
Ingenieur für Bauwesen  
Bewertungen  
Schadensanalysen  
Bausachverständiger

Bachelor of Arts  
**Marco Panning**  
Bewertungen  
Schadensanalysen  
Bausachverständiger



Wir sind gezwungen, eine neue Büroimmobilie zu erstellen, diese muss ca. 500 – 700 m<sup>2</sup> Gesamtfläche beinhalten, um durch entsprechende Räumlichkeiten auch perspektivisch genügend Ressourcen zur Verfügung zu haben.

Unter Würdigung ökologischer und auch ökonomischer Gesichtspunkte sowie unter Würdigung der Arbeitsplätze sind wir zwingend darauf angewiesen, diese Immobilie in Mandelsloh zu erstellen. Sollte dieses zeitnah nicht möglich sein, so ist es leider unausweichlich für die Weiterentwicklung des Büros, uns in der Wedemark zu platzieren.

Wir müssten dieses aus rein ökonomischen Gründen, der Schritt hat allerdings auch einen erheblichen Einfluss auf die Arbeitsplätze, was wir natürlich vermeiden möchten.

Wir versuchen seit geraumer Zeit, entsprechende Flächen im Ort für die Bebauung zu bekommen, was sich allerdings als schwierig gestaltet.

Mittlerweile haben wir eine konkrete Fläche hinter dem Einkaufsmarkt vor Ort, der derzeitige Eigentümer der Fläche Herr Cordt Oehlerking würde uns eine Fläche von 2.000 m<sup>2</sup> verkaufen.

Nach meinem Kenntnisstand wird in diesem Bereich ein Mischgebiet/ Gewerbegebiet perspektivisch ausgewiesen, so dass ich davon ausgehe, dass insbesondere ein Bürobau in dieser Größe einen perfekten Puffer zwischen dem Gewerbebereich und dem anschließenden Wohnbereich ergäbe.

Als Anlage beigefügt wird ein Lageplan, in welchem die Fläche mit einem Kreuz markiert wurde.

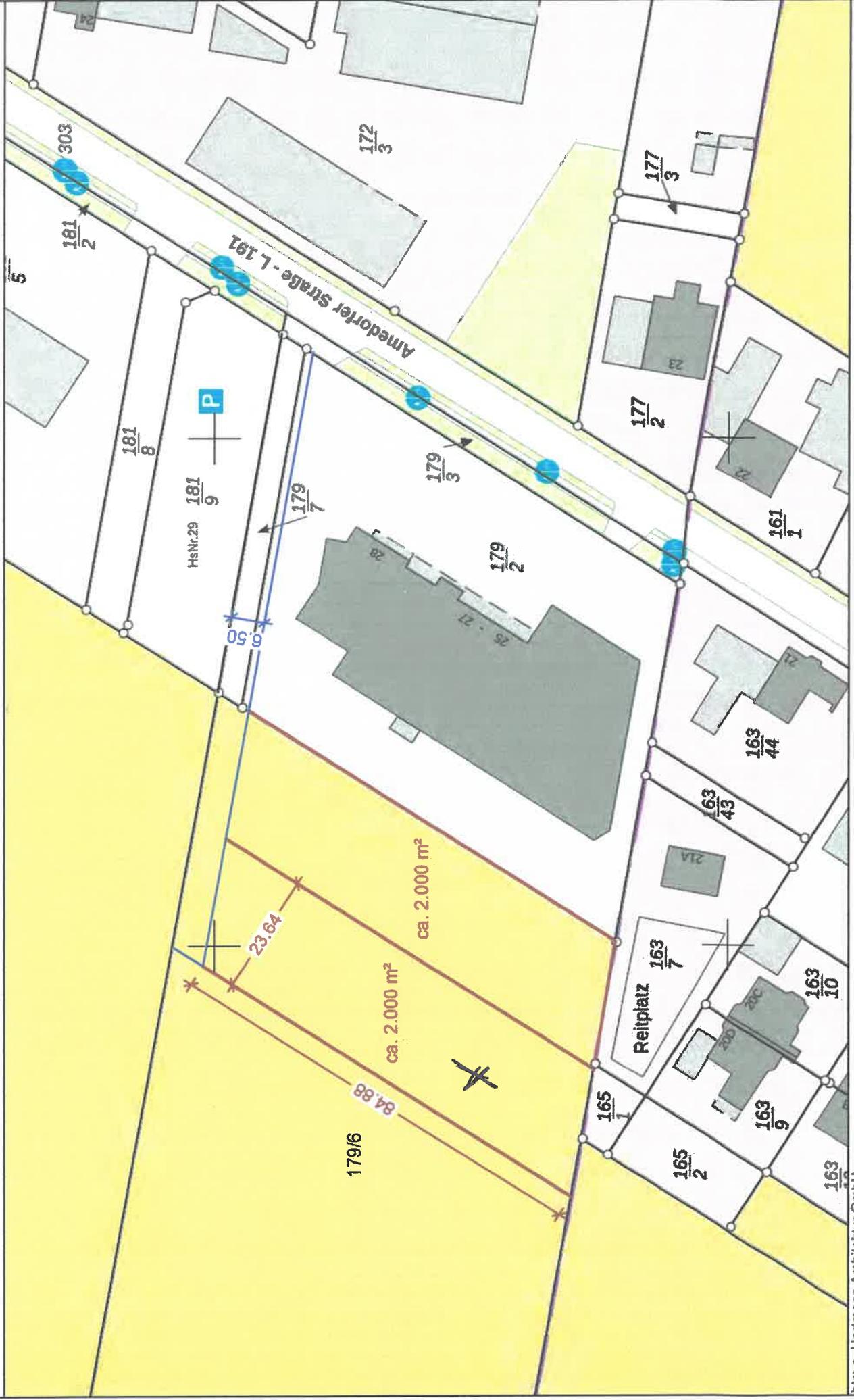


Ich möchte darauf hinweisen, dass ich bereits, insbesondere unter Würdigung der Unterstützung unseres Ortsbürgermeisters Herrn Günther Hahn, Kontakte mit der Stadt Neustadt, mit der Wirtschaftsförderung etc. hatte.

Wir sind allerdings zwingend darauf angewiesen sind, schnell Sicherheit bzgl. der Bebaubarkeit zu bekommen bzw. wäre es möglich, sehr zeitnah dieses Grundstück zu bebauen, auch wenn wir die Infrastrukturen vorerst provisorisch übernehmen würden??

Sachverständigen-Gemeinschaft Bartling  
Mit freundlichen Grüßen  
Dipl.-Ing. Lars Bartling  
Ingenieurbüro für  
Bauwesen  
Bausachverständiger  
Überm See 10 · 31535 Neustadt  
Dipl.-Ing. Lars Bartling  
Tel. 05072 7720200 Fax 7720 269

**Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Eintragung der geplanten Grenzen**  
**Gemarkung: Mandelsloh, Flur 4, Flurstück 179/6**  
**M 1:1000**



Neustadt a. Rbge., 14.12.2021

### Sitzung des Ortsrates der Ortschaft Mandelsloh vom 09.12.2021

#### TOP Ö 4: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Neustadt a. Rbge.

Die SPD-Fraktion fragt sich, ob die Formulierung des Ziels „Sicherung der wohnortnahen Versorgung in Helstorf“ nachteilig für Mandelsloh ist. Auch Herr Heinemann sagt, er würde den Inhalt der Vorlage nicht verstehen. Der Ortsrat bittet die Verwaltung zu erklären, was der Inhalt der Vorlage für Mandelsloh konkret bedeutet und vertagt die Entscheidung auf die nächste Ortsratssitzung.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Am 22.11.2021 hat im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung, Feuerschutz und allgemeine Ordnungsangelegenheiten eine umfangreiche Präsentation der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes stattgefunden. Der Termin war explizit auch für alle Ortsratsmitglieder eingerichtet worden, um Fragen zur Beschlussvorlage im Allgemeinen, aber auch zum Einzelhandelskonzept der Stadt Neustadt a. Rbge. im Besonderen erörtern zu können, damit eine Beratung in den politischen Gremien ohne weiteren Zeitverzug erfolgen kann. Leider ist von diesem Angebot kein Gebrauch gemacht worden. Vor diesem Hintergrund ist es wenig verständlich, dass der TOP nun u.a. deshalb abgesetzt worden ist, weil der Inhalt der Beschlussvorlage nicht verstanden wurde bzw. die Bedeutung der Beschlussvorlage für den Stadtteil Mandelsloh unklar ist.

Mandelsloh übernimmt als Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung eine Versorgungsfunktion für die Stadtteile Mandelsloh selbst sowie Amedorf, Averhoy, Brase, Büren, Evensen, Helstorf, Lutter, Luttmersen, Niederstöcken, Vesbeck, Welze und Wulfelade.

Ziele sind die Sicherung und der Ausbau der Nahversorgungsfunktion für das oben benannte Versorgungsgebiet, eine Modernisierung und Sicherung des Lebensmittelmarktes (Combi-Markt) in Mandelsloh sowie der Ausbau der nahversorgungsrelevanten Dienstleistungen und der Gastronomie. Grundsätzlich sollen sich die benachbarten Standorte Mandelsloh und Helstorf als kooperierende Kleinzentren abstimmen. Die wohnortnahe Nahversorgung der Einwohner von Helstorf soll weiterhin von Helstorf aus erfolgen. Ein Nachteil für den Standort Mandelsloh entsteht dadurch nicht.

Die Funktion der Standorte mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung wird durch die Landesraumordnung im Landesraumordnungsprogramm für das Land Niedersachsen (LROP 2017) geregelt. Die konkrete Festlegung der Standorte regelt die Regionalplanung im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2016). Der Stadtteil Mandelsloh als Standort mit herausgehobener Bedeutung für die Nahversorgung wurde in das Einzelhandelskonzept somit nachrichtlich übernommen.



## **Beschlussvorschlag:**

1. Für den in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2022/048 dargestellten Bereich Wiekfeld in der Gemarkung Mandelsloh soll ein Bebauungsplan in drei Bauabschnitten aufgestellt werden. Die notwendige Flächennutzungsplanänderung für den gesamten Bereich soll im Parallelverfahren erfolgen.
  
2. Parallel zu dem o.a. Beschlussvorschlag für den Bereich Wiekfeld, soll für den Bereich Steinhagen in der Gemarkung Amedorf Anlage 2 eine Entwicklung gemäß den Vorgaben des RROP 2016 im Rahmen des Basiszuschlags von 7% erfolgen, sodass der 1. Bauabschnitt Wiekfeld und Steinhagen gemeinsam zeitgleich entwickelt werden.
  
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Ausweisung eines Wohngebietes zur Deckung des derzeit steigenden Wohnbedarfes in den Stadtteilen Mandelsloh und Amedorf.
  
4. Die Bauleitplanung ist im Auftrag und auf Kosten des Grundstückseigentümers zu erstellen und die zugehörigen Verfahren und die Planung durch ein externes Planungsbüro durchzuführen.

**Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Eintragung der geplanten Grenzen**  
**Gemarkung: Mandelsloh, Flur 4, Flurstück 179/6**  
**M 1:1000**

